



Your trusted partner for buying, selling, and managing property,
ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate

+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified  RealEstate™



BY REGISTERED POST WITH ACK DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
 Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
 Chennai - 600 008

Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416

E-mail: mcmda@tn.gov.in

Website: www.cmdachennai.gov.in

Letter No. PP/NHRB/N/161/2020, Dated:18.06.2020

To

The Principal Chief Engineer
 Greater Chennai Corporation
 Ribbon Building
 Chennai - 600 003.

Sir,

Sub: CMDA - APU - (B Channel - North Division) - Planning Permission for the proposed construction of Stilt + 4 Floors Residential Building with 12 Dwelling units at Old Door No.2B & 2C, New Door No.120 & 121, Nelson Manickam Road, Aminjikarai, Chennai - 600 029 comprised in R.S.No.14/2 (As per doc), Old S.No.14/6 (As per patta), T.S.No.7, Block No.16 of Vada Agaram Village within the limit of Greater Chennai Corporation - Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit - Regarding.

- Ref:**
1. Planning Permission Application received in SBC No.CMDA/PP/NHRB/N/161/2020, dated 28.02.2020.
 2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012.
 3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
 4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
 5. G.O.MS.No.18, Municipal Administration & Water Supply (MA-I) Dept, dated 04.02.2019.
 6. Office Order 7/2019 dated 12.03.2019.
 7. WP (MD) No.8948 of 2019 & WMP (MD) Nos.6912 & 6913 /2019 dated 12.04.2019.
 8. G.O.(Ms) No.35 Housing and Urban Development (UD - 1(1) Department dated.18.02.2020.
 9. G.O.(Ms) No.54 Housing and Urban Development (UD - 1(1) Department dated.12.03.2020.
 10. DC and other charges sent to the applicant in this office letter even No. dated 19.03.2020.
 11. The applicant's letter dated 03.06.2020.

The Planning Permission Application for the proposed construction of Stilt + 4 Floors Residential Building with 12 Dwelling units at Old Door No.2B & 2C, New Door No.120 & 121, Nelson Manickam Road, Aminjikarai, Chennai - 600 029 comprised in R.S.No.14/2 (As per doc), Old S.No.14/6 (As per patta), T.S.No.7, Block No.16 of Vada Agaram Village within the limit of Greater Chennai Corporation received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 11th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 11th cited.

Sl. No	Charges / Fees / Deposits	Total Amount	Receipt No & date
1.	Development charges	Rs. 19,000/-	Vide Receipt No. B0016466 dated 03.06.2020
2.	Scrutiny fee	Rs. 3,000/-	
3.	RC for Land	Rs. 56,000/-	
4.	Security Deposit for Building	Rs. 2,80,000/-	
5.	Security Deposit for Display Board	Rs.10,000/-	
6.	Infrastructure & Amenities charges	Rs. 4,15,000/-	
7.	CMWSSB charges	Rs.2,44,000/-	Vide Receipt No.0005238 dated.03.06.2020
8.	Flag day charges	Rs.500/-	

3. Two copies of approved Plans are Numbered as B/ NHRB /163/ 2020 dated. 18.06.2020 in Planning Permit No.13532 are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from 18.06.2020 to 17.06.2025.

4. The Local Body is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

 2/4

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer / Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it, only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

“தமிழ்நாடு அரசு, அரசாணை எண் G.O.Ms.No.112,H&UD Dept. நாள் 22.6.2017-ல் கட்டிட, மனை விற்பனை (முறைப்படுத்தலும் மற்றும் மேம்படுத்தலும்) விதிகள் 2017-க்கு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதன்படி மனை/கட்டிடம் விற்பவர் உத்தேசிக்கப்படவிருக்கும் மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டிற்கு விளம்பரம் செய்யவோ விற்பனை செய்யவோ முன்பதிவு செய்யவோ, விற்கவோ (அ) விலை அறிவிப்பு செய்யவோ மனை, கட்டிடம் (அ) அபார்ட்மெண்ட்டுகளை வாங்குபவர்களுக்கு அழைப்பு விடுக்கவோ எதுவாக இருந்தாலும், அக்கட்டிட, மனை விற்பனை திட்டத்தை தமிழ்நாடு கட்டிட, மனை விற்பனை ஒழுங்குமுறை குழுமத்தில் பதிவு செய்த பிறகே, செயல்படுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனைக்கு உட்பட்டு இந்த திட்ட அனுமதி ஒப்பளிக்கப்படுகிறது.”

3/4



9. This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Principal Chief Engineer, Greater Chennai Corporation for issue of Building Permit under the Local Body Act.

10. Applicant shall not commence construction without building approval from the Local Body concerned.

11. Further, the Planning Permission issued under the TNCD&BR, 2019 is subject to outcome of the Honorable High Court Order in the reference 7th cited.

Yours faithfully,

S. Praneshtari
18/6/2020
For Chief Planner
Area Plan Unit

- Encl: 1. Two copies of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **Applicant**
M/s. Pranav Foundation
Rep by its Managing Partner A.B.Satish,
51/112, Basement 3rd Wing,
Nelson Manickam Road,
Aminijikarai,
Chennai - 600 029.
2. **The Member**
Appropriate Authority
108, Uthamar Gandhi Salai
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
3. **The Chief Engineer**
CMWSSB,
No.1, Pumping Station Road,
Chintadripet, Chennai - 600 002.
4. **The Commissioner of Income Tax**
No.108, Mahatma Gandhi Road
Nungambakkam, Chennai - 600 034.
5. **The Deputy Planner**
Enforcement Cell (Central)
CMDA, Chennai - 600 008.

[Signature]
4/4

Chennai Metropolitan Development Authority
PLANNING PERMIT

(Sec 49 of T & C. P. Act 1971)

PERMIT No.

13532

Date of Permit 18.06.2020

B/NHRB/163/2020

M/S. Pranav Foundation

File No. PP/NHRB/N/161/2020

Rep by its Managing partner
A.B. Satish, 51/112, Basement

Name of Applicant with Address 3rd wing Nelson, Manickam Road
Aminjikurai, Chennai - 29

Date of Application 28.02.2020

Nature of Development : Layout/Sub-division of Land/Building construction/Change in use of Land/Building

PP for the proposed construction of Stilt + 4 floors

Site Address. ~~Office cum Residential~~ 4th Floor

Residential Building Totally 14 dwelling units

Division No. ~~Office cum Residential~~ Building at old 2002 NO

2B & 2C, New D.NO 120 & 121 Nelson Manickam Road

Aminjikurai, Chennai - 600 029 comprised in D.S.NO. 14/2 (As per
DOC) Old S.NO 14/6 (As per putta) T.S.NO. 7. Block NO. 16 of
Vada Agaram Village

Development Charge paid Rs. 19,000 Challan No. B0016466 Date 03.06.2020

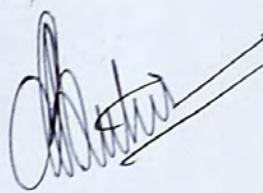
PERMISSION is granted to the layout/sub-division of land/
building construction/change in use of land/building according to the
authorised copy of the plan attached hereto and subject to the
condition overleaf.

3. The permit expires on 17.06.2025

the building construction work should be completed as per plan before the expiry
date. If it is not possible to Complete the construction, request for renewing the
planning permit should be submitted to Chennai Metropolitan Development
Authority before the expiry date. If it is not renewed before the said date fresh
Planning Permission application/has to be submitted for continuing the construction
work when the Development Control Rules that may be currently in force at that time
will be applicable. If the construction already put up is in deviation to the approved
plan and in violation of rules. Planning permit will not be renewed.

S. Shanmugam
For MEMBER/SECRETARY

17/6/2020





பெருநகர் சென்னை மாநகராட்சி
Greater Chennai Corporation

நகரணிப்பு பிரிவு

Town Planning Section-Works

கட்டிட அனுமதி

Building Permission

(1919 ஆம் ஆண்டின் சென்னை மாநகராட்சி சட்டம் 238 வது பிரிவின் படி)

(1919 MCMC Act Section 238)

கட்டிட அனுமதி எண் / Building Plan No		தீர்மான அனுமதி எண் / Plan Submission No	
CEBA/WDCN08/00239/2020		PP/NIIRB/N/161/2020 - 18/06/2020	
மண்டலம் / Zone	கோட்டம் / Ward	அனுமதி தர / Approval Date	மனுப்ப நாள் / Application Date
N08	N106	06/08/2020	06/08/2020
மனுப்பவரின் பெயர் மற்றும் குடியிருப்பு முகவரி / Applicant name & address		MS PRANAV FOUNDATION REP. BY ITS MANAGING PARTNER A.B.SATISH GPA-51/112, BASEMENT 3RD WING, NELSON MANICKAM ROAD, AMINJIKARAI, CHENNAI - 600029.	
சேவை வகை / Service Type		Building Permit for CMDA Approved Plan	
மனை அமைவிடம் / Plot address		Door No: OLD NO.2B & 2C, NEW NO.120 & 121, Block No:16, Survey No: TS.No:7, Nelson Manickam Road, Aminjikarai, Aminjikarai, Vada Agaram, Chennai, 600029	
Building License Fees		127600	
Road cut charges - CMWSSB SEWERAGE		54600	
Road cut charges - CMWSSB, WATER		54600	
Road cut charges - TNEB		54600	
Scrutiny Fees		600	
Workers Welfare Board		183200	
மொத்தக் கட்டணம் / Total (In Rs.)		475200	

Amount (in words): Rupees Four Lakh Seventy Five Thousands Two Hundred Only

Payment Details:

DD Number: 030047

Amount 475200

Date 29/07/2020

Bank: IDBI BANK

(In Rs.)

பின் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகளுடன் அனுமதிக்கு ஒப்புமிக் கட்ட வேண்டிய நகலினை அனுமதி

Sanctioned for Building Permit for CMDA Approved Plan Subject to Terms and Condition on Rear Side and as per Sanctioned plan copy.

இந்த அனுமதி 05/02/2021

முடிவு நாள் 05/08/2025

அதன் தேதிக்குள் வேலை தொடங்குவதில் தாமதமாகாது என்பதை உறுதிப்படுத்தும் திட்டம் அனுமதி

This Sanction will expire if the construction is not started with in 05/02/2021

If Construction started Building Permit is valid up to 05/08/2025



Digitally Signed by A S Murugan
Date: 06-Aug-2020 (13:42:40)

Executive Engineer (T.P.)

[illegible][illegible]

3. தலைநகரையே பராமகேசுவரர் திருவிழா நடத்தியிருப்பது மிகவும் சிறப்பாக உள்ளது. இதை மிகவும் சிறப்பாக நடத்தியிருப்பது மிகவும் சிறப்பாக உள்ளது.

சென்னை நகராட்சி நிர்வாகப் பேரவைத் தலைவர் அவர்களின் தலைமையில் நடைபெற்றிருந்த இரண்டாம் தரப் பொதுத் தேர்தல் முடிவுகள் பற்றி அமைச்சர் அவர்கள் கருத்து தெரிவித்துக் கொடுத்தார்.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

5. கூட்ட அறையுள் அளிக்கப்பட்ட அலுவலர்: (இவ்வலுவலரின் பதவிக்கு வின்னண்பித்தல்)

புதிய ஈ.பி.ஓ. அலுவலகத்தை கெடுக்கி, அழாதி கொடுக்கவேண்டும். இவ்வாறு அலுவலகத்தை கெடுக்கி, அழாதி கொடுக்கவேண்டும். இவ்வாறு அலுவலகத்தை கெடுக்கி, அழாதி கொடுக்கவேண்டும்.

6. 1 மீட்டர் நளம் மற்றும் 0.5 மீட்டர் அகலமுள்ள பலகையின் மீட்டர் அகலம் 1.5 மீட்டர் அகலத்தைக் குறிப்பிடு (8. அரைமே தேய்வதற்கு மனவயிற்

7. கூட அதுமதி வறுமையால் பிழைக்க முடியவில்லை. அதுமதி என்ன நான் அதுமதிக்கப்பட்டு நவாபகம் சூதாக்கத்தை குத்தியிருக்கிறேன்.

[illegible]

8. கட்டப்படுகின்ற இடத்தின் தரம் IS 486 IS 875, IS 1893, "சூழல் இறந்தியை" இட சூழல் இறந்தியை விதிக்கப்படுகின்ற சட்டங்களும், வேண்டும், மற்றும் கட்டிட வரைபடம்.

[illegible]

10. க. 191. அனுமதி, மறுதலாபம் தடுத்த மனையில் பொருதிக் கம்பம்கள்கொண்டு உருவாக்கப்பட்டிருக்கின்றன. இவற்றை மேலதிகமாக வட்டிமுறை குடியேற்றில் கொண்டு வரவேண்டுகிறார்களா? அல்லது இவற்றை மேலதிகமாக வட்டிமுறை குடியேற்றில் கொண்டு வரவேண்டுகிறார்களா?

[illegible]

11. பெருந்து செவ்வன் மாதகாய் - பிழைப்பு

[illegible]

மேலும்

1.2. பொத்தியை வாங்க விரும்பும் வந்த நபரும், விலைப்பதாரமுக்கு பொத்தியை மீது 9 க்கு 9 பிசையை தவிராக 9 ரூபிபடுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும், அதன்மேல் ஹேயாரும்துதி நபர் உரிமம் கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமடை தகவியின் கீழ்க்கண்ட சிலைகளில் இருந்து எந்தவொரு மாதிரியிலும் பெறக்கூடாது. சென்னை மாநகராட்சி

பொருத்தமான

13. "மதுரா இந்த கட்டிட அமைதியில் குறிப்பிட்டிருள் இடத்தில் கட்டிடம் கட்டுவது தொடர்பாக பதிலு சான்றிதழ் கட்டாமலாக இயக்குரைன் தொழிறசைவை பாதுகாப்பு மற்றும்
கனாதாரம் அவாகளிடம் இருந்து வெறவேண்டும். இசாவானியில் 7 ல் மும் மத்திய கட்டுவ தோல்வி (தொல்லுபாய்) மருணியுதிதும் மற்றும் கேவை உ' (புறாடு) எட்டம்.

1996-ஆம் ஆண்டு இரண்டு பெற வேண்டும். இச்சாவிரிதழ் பிரிவு 7, கூட்டம் மற்றும் அட்டைகள் தொழிலாளர் (வேலை வாங்கு) முறைப்படுத்தும் மற்றும் சேவைகள் குறித்து

14. இந்திய அரசு அறிவிப்பு எண் N656, நாள் 24.11.1995 உட்படி இரண்டு அடுக்கு மற்றும் அகநகர மேற்பட அடுக்குமாத குடியிருப்பின் தரை தளத்தில் நூல் பெட்டி (Letter delivery box) ஒன்று கட்டி வைக்கப்பட்டது.

delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.

delivery box) பொருத்தப்பட வேண்டும்.



our services doesn't just end there



Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.



Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.



Property Development & Approvals

Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.



NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management



Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



 **empowering your real estate decisions**
with smart tools



Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter



Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer



Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator



Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary



Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management



We're honored to be part of your
real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
[+91 9996 12 9996](tel:+919996129996)
www.verified.realestate